

13

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 9295/ג

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 9.5.96 לאשר את התכנית.

סמנ"ג לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי

הודעה על אישור תכנית מס' 9295/ג
 מורטנה בילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____

תכנית מס' ג/9295

שינוי לתכנית מתאר ג/4748
 הודעה על אישור תוכנית מס' 9295/ג

פורסמה בעיתון _____ ביום _____

בעיתון _____ ביום _____

ובעיתון מקומי _____ ביום _____

מחוז : הצפון

נפה : כנרת

ישוב : כפר חבור

מספרי חלקות	גוש
בשלמות	
24 , 23	17037

שטח התכנית : כ- 12 דונם

היוזמים : מועצה מקומית כפר חבור , בעלי הקרקע.

המתכנן : שרון מועלם - מהנדס המועצה.

בעלי הקרקע : פרטיים , מועצה מקומית כפר חבור.

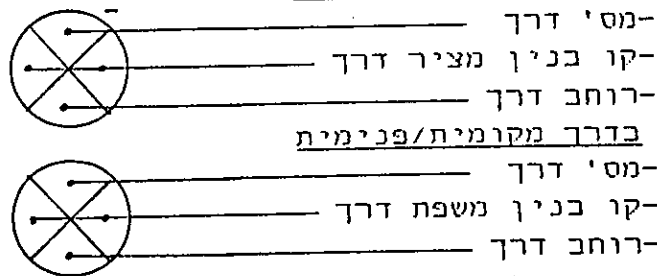
חאריך : ספטמבר 1996.

עדכונים : ינון 1996

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא תכנית מס' 9295/ג שינוי לתכנית מתאר ג/4748. התכנית כוללת הוראות תכנית מפורטת.
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב אלה (להלן: הוראות התכנית), תשריט ערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט).
3. גבולות התכנית:
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:
כ-12 דונם.
5. מקום התכנית:
גוש 17037 חלקות 23, 24 כפר תבור.
6. מטרות התכנית:
התאמת תוואי כבישים, דרכי גישה וחלוקת שטחי המגורים בחלקות 23, 24 בהתאם למדידה ולמיקום המבנים הקיימים (כחלקם לפני אישור תוכנית ג/4748), ובקשת הקלה מקו בנין בדרך איזורית 767.
מס' יחידות דיור בתחום התכנית: כ-28 יחידות דיור.
7. יחס לתכניות:
התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר ג/4748. במקרה של סתירה בין תכנית זו ותכנית המתאר ג/4748 הוראות תכנית זו עדיפות.
לתוכנית זו אושרה הקלה מתמ"א 3 בהתאם להחלטות ועדה מחוזית.

8. רשימת יעודי קרקע, וסימונים בתשריט:

<u>האיזור</u>	<u>הסימון בתשריט</u>
גבול התכנית	-קו כחול עבה בלתי מקוטע
איזור מגורים א'	-צבע כתום
שטח ציבורי פתוח	-צבע ירוק
שטח פלטי פתוח	-צבע ירוק כהה
דרך קיימת או מאושרת	-צבע חום
דרך מוצעת או הרחבה	-צבע אדום
שכיל להולכי רגל	-פסים אלכסוניים אדום ירוק לסירוגין
דרך לביטול	-קווים מרוסקים אלכסוניים אדום
גבול תוכנית קיימת	-קו כחול מרוסק.
<u>בדרך ארצית/איזורית</u>	



9. רשימת תכליות ושימושים

מותרים באיזורים

לפי יעודם:

כל קרקע או בנין המסומן בתשריט של התכנית בהתאם ליעודו, ישמש רק לשימושים המותרים באותו אזור כמפורט בסעיפים להלן:

9.1 מגורים א:

1. בתי מגורים ובתי דירה.
2. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אמנים הנמצאים בזירה, שבה יושב העוסק באותו מקצוע או באותה אמנות.

9.2 דרכים ודרכים משולבות

תוואי הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט.

א.

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום הוא שטח של דרך או כביש מאושר. השטח הצבוע באדום מיועד לסלילה או הרחבה דרכים וכבישי גישה לאיזור המגורים.

ב.

דרכים משולבות הצבועים בצבע אדום ירוק מלוכסן לסירוגין והן מיועדות להולכי רגל וצירי תשתיות תת קרקעיות במידת הצורך.

9.3

שטח ציבורי פתוח: 1. גנים, פארקים ונטיעות.

2. מתקנים ומכולות לאיסוף אשפה.
3. בשטח ירוק תותר בנית מתקנים הנדסיים לפי הצורך: מתקני חשמל או ביוב ובאישור המועצה המקומית והועדה המקומית.

9.4

שטח פרטי פתוח: שטח זה יהיה שייך למגרשי המגורים ותותר עליו עבודות גינון בלבד לשימושו הפרטי של בעל החלקה.

10. טבלת איזורים:

מצב מוצע		מצב קיים		
שטח ב-%	שטח בדונם	שטח ב-%	שטח בדונם	
80.0	9.6	78.6	9.4	מגורים א'
2.5	0.3	2.0	0.3	שטח ציבורי פתוח
0.8	0.1	---	---	שטח פרטי פתוח
11.7	1.4	16.7	2.0	דרכים קיימות
3.3	0.4	---	---	דרכים מוצעות
1.7	0.2	2.7	0.3	דרך משולבת
100.0	12.0 ~	100.0	12.0 ~	סה"כ

11. טבלת זכויות בניה והגבלות:

טבלת זכויות בניה והגבלות לפי תקנות התכנון והבניה
 וחישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב,
 1992.

צפיפות למגרש נטו	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה			קוי בנין			גודל מגרש מינמלי	שם, תאור שימושים עיקריים
	במטר	מספר קומות	סה"כ	שימוש שטחי	שימוש עיקרי	חזית קדמי	חזית אחורי	מרווח צדדי	במ"ר	
	8.5 מ'	2	30%	5%	25%	4.0 מטר	3.0 מטר	3.0 מטר	700*	מגורים
	מפני דיור צמודות (מבנה אחו	קומות	בקומה 60%	בקומה	בקומה					
	קרקע טבעית		מצטבר בשתי קומות							

הערה: בתחום המגרש בחזית צדדית או אחורית תותר בנית מחסן ביתי או חניה מקורה בשטח שלא יעלה על 20 מ"ר ובגובה 2.4 מ'. תותר הקלה בקוי בנין צידיים עד לקו בנין 0 בהסכמת בעלי המגרשים/החלקות הגובלות. המחסנים יכנו עם גג רעפים וחומרי גמר וציפוי כדוגמת בתי המגורים - לא תותר הקמת סככות אסבסט, פח וכיו"ב.
 * שטח מגרש הקטן בגבולות ב-5% מהשטח הרשום בטבלה הנובע כתוצאה מתוכנית חלוקה או מדידה לצרכי רישום במקרקעין לא יחשב כשטח קטן מהמינימום הנדרש.

12. בניה בקרבת קוי חשמל:

אספקת חשמל - תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ.

לא ינתן היתר בניה מתחת לקוי חשמל עיליים קיימים מאושרים או מתוכננים. במרחקים המפורטים להלן בקו במשוך אל הקרקע מהתיל החיצוני או מציד הקו בין החלק הבולט ו/או קרוב ביותר לבניין, פרט למבנים המותרים במעבר לקוי חשמל.

מגבלות בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל עיליים ומעל לכבלים תת קרקעיים:

קו חשמל כמתח נמוך
 מהתיל החיצוני - 2.00 מ'.
 מציד הקו - 2.25 מ'.

קו חשמל ומתח גבוה עד 25 ק"ו
קוים קיימים -
מהתיל החיצוני - 5.00 מ'.

קוים מתוכננים או מאושרים -
מציר הקו - 6.50 מ'.

קו חשמל מתח עליון - 110-130 ק"ו
קוים קיימים -
מהתיל החיצוני - 9.50 מ'.

קוים מתוכננים או מאושרים -
מציר הקו - 13.00 מ'.

קו חשמל במתח "על" עד 400 ק"ו
קוים מתוכננים או מאושרים -
מציר הקו - 30.00 מ'.

לא ינתן היתר בניה בקרבת ומעל כבלי חשמל תת קרקעיים או מאושרים כדין במרחקים הקטנים מהנקובים בתקנות 80 ו-81 לתקנות החשמל (התקנת כבלים) תשכ"ז 1966, פרט למקרים יוצאי דופן ובהסכמה מפורשת של חברת החשמל עפ"י התנאים שהיא תקבע.

13. הפקעה:
השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ויועברו לבעלות המועצה המקומית כפר תבור.

14. חניה
החניה תהיה בתחומי המגרשים עפ"י חוק התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה - תשמ"ג 1983.

15. אספקת מים:
תהיה מרשת אספקת המים של כפר תבור.

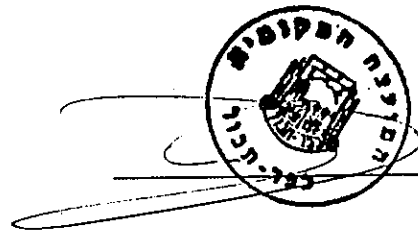
16. ביוב וניקוז:
הבונים במגרשים יגישו פתרון לסילוק שפכין למערכת ביוב מרכזית וניקוז לפי דרישות המועצה המקומית ולשכת הבריאות המחוזית ו/או המשרד לאיכות הסביבה.

17. מקלטים: פתרון מיגון בהתאם לדרישות מפקדת העורף (הג"א) של צ.ה.ל

18. היסל השבחה: היסל השבחה ישולם עפ"י החוק.

19. הוצאות תכנון: כל הוצאות התכנון ו/או פיצויים שיחולו כתוצאה מתוכנית יחולו על יוזם התוכנית ו/או בעלי הנכסים.

תאריך _____



חתימות _____

חיים איתן 50013614

בעלי הקרקע והיזמים

ששון מועלם
מהנדס בנין
ז.ר. 19207
המרחבית מל 2707/067
עורך התכנית